



01 julio, 2020

El sector inmobiliario a mitad del 2020, una mirada de Quiero Casa

“Tendencias, programas, la oferta y demanda que anteceden al new normal en bienes raíces, para quienes aún no se deciden a comprar e inversionistas”.

Ciudad de México a 30 de junio de 2020.- Mantenerse informados acerca de la actividad en el sector de bienes raíces es crucial para quienes aún no determinan si es mejor postergar su compra o concretarla antes de que el contexto se vuelva más complejo, pero también, para quienes ven en el ramo una fuente de ingresos como inversionistas.

Cada desarrollador de inmuebles, instituciones y consultoras tienen su particular punto de vista y muchos de ellos coinciden y se complementan, sin embargo, en ocasiones resulta una labor muy grande el concentrar la más representativa en un solo lugar, así que la comercializadora de inmuebles, Quiero Casa, reunió los siguientes insights a fin de facilitar la toma de decisión sobre la compra de un inmueble, en el actual contexto:

La oferta y demanda.

- De acuerdo con Tinsa, anualmente se requieren más de 70 mil viviendas en esta ciudad con aproximadamente 22 millones de habitantes.
- La consultora también, asegura que en la zona metropolitana existen aproximadamente mil 400 desarrollos de vivienda a la venta, de los que 80% son de segmento residencial y residencial plus y el 20% restante de vivienda media y tradicional.
- Softec estimaba que este año se vendieran 200 mil unidades nuevas, sin embargo, con la pandemia, es posible que la cifra caiga 42%.

“Lo anterior, deriva en un déficit de vivienda accesible que, aunado al stop en el desarrollo de más proyectos, no será suficiente para paliar la demanda en la ciudad, por lo que, la falta de inventario económico y medio, la incertidumbre generada del empleo y disminución de ingresos es lo que podría poner en jaque al sector”, señaló Mateo Turanzas, director de innovación y transformación digital de Quiero Casa.

Por ello, el ejecutivo sostuvo que es importante que ninguna de las dos partes involucradas se detenga, es decir, ni la intención de compra, ni la oferta, porque, de lo contrario, se derivaría en un reto difícil de sortear en los meses siguientes.

Infonavit y Fovissste.

- La meta de colocación de vivienda nueva este año era de 19 mil, pero ese objetivo ha disminuido 30%, estima la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (Canadevi).
- Con base en el Plan Nacional de Vivienda dado a conocer a inicios de año, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste), planea reducir el precio de las viviendas en las ciudades, entre ellas, Ciudad de México, para el desarrollo de edificios de uso mixto.
- Ambas instituciones no han detenido su labor y han presentado programas de ayuda ante quienes han perdido su empleo.

Rentas continúan siendo motivo para invertir en la compra de inmuebles.

Pese a la crisis sanitaria, el portal de propiedades, Lamudi, detectó que en el primer cuatrimestre de este 2020, se dio un aumento en la demanda de viviendas para rentar de 65% en Ciudad de México.

Es por esto que los bienes raíces son una protección ante cualquier crisis, “desconocemos cuáles serán las condiciones en todos los terrenos, al término de la pandemia, así que, por precaución hay que apostar por inversiones seguras, en donde siga habiendo plusvalía, una de ellas es la de inmuebles”, enfatizó el ejecutivo.

El nuevo concepto de vivienda.

La Fundación CIDOC (Centro de Investigación y documentación de la Casa) aseguró recientemente que, la conectividad, las amenidades y los espacios dedicados para el estudio y home office, de ahora en adelante serán algo que los desarrolladores deben prever en sus proyectos, ya que la pandemia coloca al hogar como un refugio seguro, así las viviendas del futuro deberán servir no solo para vivir y recrearse, también para seguir desarrollándose en todos los ámbitos.

Recordemos que, previo a la pandemia:

- El sector inmobiliario era fuente de empleo para más de 2 millones y medio de personas entre técnicos y albañiles, de acuerdo con cálculos del Centro de Estudios Económicos del Sector de la Construcción, (CEESCO).
- Los puestos relacionados con labor de venta, alquiler y otros servicios equivalen a más de 313 mil, de acuerdo con la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI).
- Los últimos cálculos hechos por el Instituto de Geografía y Estadística (INEGI), en 2018, estimaron que esta actividad aportaba con el 6% al Producto Interno Bruto mexicano.
- La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), presentó a inicios de año el Programa Nacional de Vivienda 2019-2024 en que se preveía una inversión de 2.3 billones de pesos en el sexenio, 20 millones de personas beneficiadas 21 estrategias y 145 acciones.
- La Canadevi estimaba el precio de la vivienda económica en 400 mil pesos, la tradicional entre 550 y 700 mil pesos y la residencial, por encima de 1.3 millones de pesos.

Finalmente, Quiero Casa desea recalcar que, independientemente del panorama post pandemia, las inversiones inmobiliarias seguirán siendo un factor para la estabilidad de la economía de los individuos, dadas las amplias oportunidades de negocio que el ramo representa.

###

Quiero Casa, empresa mexicana fundada en 2009, cuenta con la experiencia de socios fundadores que se han dedicado a la construcción y al desarrollo en el ramo inmobiliario durante cuarenta años. Se distingue por ofrecer a las familias mexicanas hogares dignos, cercanos a las fuentes de trabajo y a los principales medios de transporte. Trabajando de la mano con los vecinos y las comunidades cercanas a sus desarrollos, Quiero Casa comercializa proyectos de vanguardia, bien ubicados y contruidos con materiales de calidad, que aseguren alta plusvalía y un patrimonio sólido y seguro para sus clientes.

Quiero Casa ha sido galardonada con el Premio Nacional de Vivienda en dos ocasiones (2014 y 2018). Asimismo, en 2014 recibió el Premio Infonavit a la Vivienda Sustentable; y en tres ocasiones (2012, 2014 y 2016) el Premio Cemex. También es Empresa Socialmente Responsable, al trabajar el alianza con la Fundación Construyendo y Creciendo que ofrece oportunidades de educación formal a los trabajadores de la construcción. www.quierocasa.com.mx